(N°. 401. *)

B. n.° 151.
D. n.° 882.

LOI

Qui détermine un mode d'adjudication sans enchère des biens nationaux à vendre, et prescrit les termes de paiement de leurs acquisitions.

Du 12 Prairial, an troisième de la République française, une et indivisible.

LA CONVENTION NATIONALE, après avoir entendu le rapport de son comité des finances, décrète :

ARTICLE PREMIER.

Chaque citoyen pourra se faire adjuger, sans enchère, tel bien national à vendre qu'il desirera, par le directoire du district où il est situé, si alors la vente n'en est pas encore commencée, en se soumettant par écrit, sur un registre à ce destiné, à payer en assignats le denier soixante-quinze du revenu annuel de 1790, pris sur les baux alors existans, c'est-à-dire, soixante-quinze fois ce même revenu, certifié véritable par le fermier ou locataire.

II. L'adjudication sera faite le même jour que la soumission, ou au plus tard dans les trois jours suivans, à la charge de solder le prix de la vente en quatre paiemens, dont le sixième au moment de l'adjudication, le sixième dans le mois, le tiers dans le mois suivant, et l'autre tiers dans le troisième mois, avec les intérêts à cinq pour cent, sans déduction, dès la jouissance.

III. L'acquéreur percevra les revenus en proportion du temps qui restera à écouler de l'année courante du bail, depuis son entrée en possession, qui n'aura lieu qu'après avoir effectué les deux premiers paiemens.

IV. A défaut de paiement à chaque terme indiqué, il sera déchu de son adjudication, et remboursé de ce qu'il aura déjà donné, déduction faite des frais, en bons au porteur délivrés à la trésorerie nationale, et admissibles en paiement d'autres biens nationaux à vendre.

V. Dans le cas où le fermier était obligé au paiement de la contribution foncière, en tout ou en partie, ou assujéti à quelques autres charges, telles que *réparations non locatives*, *charrois*, *dîme*, *champart*, *cens*, *etc.*, le montant ou l'évaluation de ces objets sera ajouté au loyer ou fermage pour fixer le prix de la vente au denier soixante-quinze.

THE NEWBERRY LIBRARY

VI. A l'égard des biens nationaux dont le fermage était stipulé en nature, ou partie en monnaie, partie en nature, les objets en nature seront évalués sur les mercuriales de 1790 du marché du chef-lieu de district.

VII. Quant aux biens nationaux non loués en 1790, ou affermés sans prix fixe, ainsi que les bois et autres immeubles non compris alors dans le bail, et aussi ceux qui étaient loués pour plus de neuf ans, le revenu sera présumé être de cinq fois le montant du principal de la contribution foncière de 1792, lequel revenu présumé servira de base pour leur vente au denier soixante-quinze, sans qu'il soit néanmoins dérogé à la loi qui défend de vendre les bois au-dessus de cent arpens.

VIII. Dans le cas où il y aurait des sous-baux antérieurs à 1791 pour plus de moitié du montant du bail, leur prix sera la base de la vente; et s'il se trouve dans le bail général des objets non sous-fermés, le prix desdits objets sera réglé sur le principal de la contribution foncière de 1792.

IX. Les maisons et bâtimens servant aux exploitations rurales, ou adjacens à quelque bien national, ne pourront être vendus qu'avec les terres en dépendantes.

X. En cas de concurrence, le bien sera adjugé à celui qui l'aura demandé et soumissionné le premier après la publication de la loi, aux conditions ci-dessus; mais si plusieurs personnes se présentent en même temps pour cet effet, le sort décidera entr'elles de la priorité.

XI. Sont exceptés des dispositions précédentes les maisons ci-devant religieuses, ainsi que celles employées ou destinées à quelques établissemens ou au service public, ou mises en loterie; leurs avenues, cours, parcs, jardins, vergers et bosquets y attenans.

XII. Lesdites maisons ci-devant religieuses, et ceux des autres biens nationaux à vendre qui ne se trouveront pas vendus par ce nouveau mode ou par la voie des loteries, continueront d'être mis à l'enchère suivant les lois anciennes.

XIII. Les ventes seront publiées et affichées tous les mois dans le bulletin de correspondance.

XIV. Les assignats provenant des ventes dont il s'agit, seront annullés et brûlés en la forme ordinaire.

XV. L'insertion et l'affiche de la présente loi au bulletin tiendront lieu de publication.

Visé. Signé *J. M.* HUBERT.

Collationné. *Signé* MATHIEU, *président;* GAMON, *secrétaire*, LEGENDRE, *ex-secrétaire.*

RAPPORT

Fait par le représentant du peuple Balland, au nom du comité des finances.

CITOYENS,

Votre comité des finances m'a chargé de vous proposer un projet de décret pour retirer promptement de la circulation une grande quantité d'assignats, par un moyen libre et volontaire qui a été adopté unanimement, et qui ne contrarie aucun autre projet. Ce moyen est de vendre des biens nationaux à un prix fixe et modéré, payable en peu de temps, de rembourser en quelque sorte les assignats à bureau ouvert avec des valeurs réelles et déterminées, pour relever ainsi le crédit des assignats, diminuer le prix des denrées et marchandises, et empêcher l'agiotage.

Votre comité s'est apperçu que les formalités prescrites jusqu'à présent pour la vente des biens nationaux occasionnent des difficultés et des lenteurs qui rebutent les citoyens, et les empêchent d'acquérir les biens qu'ils peuvent désirer, ce qui est très-nuisible au crédit public, et sur-tout au papier-monnoie. D'ailleurs, vous savez combien il importe pour la chose publique d'accélérer la vente des biens des émigrés, pour leur ôter tout espoir, et attacher ainsi un grand nombre de propriétaires à la révolution.

Votre comité a pensé que pour rétablir le crédit des assignats, et assurer la plus grande confiance, il ne suffisoit pas d'en retirer une grande masse, mais qu'il falloit encore leur donner une valeur réelle bien déterminée, et tellement invariable, que cette valeur fût indépendante de nouvelles émissions, le cas arrivant, et de la chaleur des enchères, qui diminuent toujours la portion de biens de chaque assignat, et font ainsi varier et baisser sa valeur réelle.

Votre comité a pensé aussi que c'est le mode vicieux employé jusqu'à présent pour la vente des biens nationaux qui, avec la surabondance des assignats, les a décrédités et amenés au point de dépréciation funeste où ils se trouvent aujourd'hui; puisque, plus les biens nationaux se vendent, moins chaque assignat a de valeur réelle, et moins il peut procurer de biens-fonds à son porteur, et plus les denrées et marchandises augmentent. En effet, citoyens, la valeur réelle de

l'assignat est nécessairement mesurée et relative à la portion de terre plus ou moins grande, plus ou moins précieuse que l'on peut se procurer avec ce papier-monnoie, de sorte qu'en vendant à haut prix les biens nationaux, comme cela arrive par la chaleur des enchères, le porteur d'assignats ne peut plus avoir, pour ce signe représentatif, qu'une très-petite portion de bien, d'où il conclud que l'assignat vaut beaucoup moins qu'en 1790, par exemple, parce qu'à cette époque il pouvoit se procurer, avec des assignats, quatre fois plus de biens qu'aujourd'hui. Conséquemment la cherté des biens nationaux rejaillit sur les denrées et marchandises, en diminuant la portion des biens qui doit, pour ainsi dire, être attachée à chaque assignat.

C'est en vain que vous répéterez ce qui est très-vrai, que les assignats, qui sont les signes représentatifs des biens nationaux, ont un gage plus que suffisant; c'est en vain, dis-je, que vous établirez leur hypothèque, si vous ne déterminez pas précisément la portion et la valeur du bien que chaque assignat représente; car chacun voit que plus vous en émettez (des assignats), plus vous diminuez la valeur réelle de ceux qui se trouvent auparavant en circulation, attendu que les nouveaux émis prennent une portion des biens affectés aux anciens, et diminuent d'autant celle que les premiers devoient avoir; de sorte qu'il arrive que par la crainte, la défiance et la chaleur des enchères, l'on ne peut plus avoir avec mille livres que le quart des biens que l'on avoit en 1790, et que conséquemment la valeur réelle de l'assignat varie et diminue en proportion des nouvelles émissions et de la chaleur des enchères, ce qui produit le même effet à l'égard des denrées et marchaudises.

C'est ce qui peut se démontrer de la manière la plus évidente par une comparaison entre les billets de la ci-devant caisse d'escompte et les assignats. Les billets de la caisse d'escompte représentoient l'or et l'argent qui étoient dans cette caisse, comme les assignats représentent les biens nationaux. Eh bien! je suppose que la caisse d'escompte, après avoir émis ses billets, au lieu de les rembourser en valeur réelle et déterminée, eût dit aux porteurs : « Les billets que je vous ai donnés représentent l'or et l'argent qui est dans ma caisse, j'en ai suffisamment pour les rembourser; mais néanmoins vous n'aurez de numéraire qu'en venant l'acheter en concurrence et par enchère : » de telle sorte qu'avec un billet de 400 liv. le porteur n'eût obtenu à l'enchère que 100 liv. en numéraire métallique. Il est certain qu'alors ces billets auroient perdu et diminué considérablement de valeur réelle, comme cela est arrivé pour les assignats; et cependant les billets de la caisse d'escompte étoient même préférés à l'or et à l'argent : pourquoi ? c'est que le porteur étoit assuré d'en être remboursé à vue, en valeur réelle et déterminée. Agissez donc de même pour le remboursement de vos assignats, alors ils

jouiront de la plus grande confiance; vous augmenterez beaucoup leur valeur réelle, et vous ferez baisser naturellement le prix des denrées et marchandises. Faites en sorte que le porteur d'assignats ait la faculté et la certitude de pouvoir en être remboursé et les réaliser, à sa volonté et sans entraves, en biens-fonds dont la valeur et la quotité soient déterminées d'avance invariablement; que le propriétaire d'assignats puisse les échanger à son gré pour tel bien qu'il desirera au denier 75 du revenu annuel de 1790; qu'il n'encoure plus les risques de voir diminuer de jour à autre dans son porte-feuille la valeur réelle de ce signe monétaire, au fur et à mesure de quelques nouvelles émissions qui, avec la chaleur des enchères, augmentent le prix des biens nationaux, conséquemment celui des autres objets.

L'on m'objectera peut-être qu'en vendant moins les biens nationaux, ce sera diminuer les ressources de la nation.

Je réponds qu'au contraire ce sera les augmenter, ces ressources; car, comme je l'ai dit, plus les biens nationaux se vendent à haut prix, plus les assignats se déprécient, et plus les denrées et marchandises sont chères; par conséquent, plus il en coûte à la nation pour acheter tout ce dont elle a besoin. Ainsi, loin de gagner en vendant ces biens nationaux très-chers, la nation y perd considérablement par l'augmentation exorbitante de ses dépenses.

La nation ne fera donc aucun sacrifice en vendant les biens nationaux à prix fixe et modéré; au contraire elle y trouve de grands avantages, ainsi que tous les citoyens, par la diminution de ses dépenses. Mais, dira-t-on, quelque base que l'on prenne pour en fixer le prix, il y aura toujours quelque inégalité et beaucoup d'avantage dans le choix des biens. Tant mieux; car il en résultera nécessairement que, pour profiter de cet avantage, ceux qui voudront acquérir des biens nationaux s'empresseront de vendre leurs denrées et marchandises pour se procurer des assignats suffisamment et acheter le bien qui leur sera le plus convenable et avantageux, par la crainte de le voir enlever plus tôt par quelqu'autre personne : c'est ce qui produira infailliblement une prompte rentrée d'assignats.

L'on dira peut-être qu'il n'y aura que les riches qui pourront facilement acheter des biens par ce mode.

J'observe que c'est avec de pareilles considérations, aussi séduisantes que mal fondées, que l'on a fait le malheur des indigens et des personnes non aisées; car, dans tous les cas, le pauvre ne peut pas acheter des biens : il vaut beaucoup mieux

pour lui qu'on retire beaucoup d'assignats, et qu'il puisse se procurer à un prix modique les choses de première nécessité.

Au surplus, rien n'empêchera les personnes peu fortunées d'acheter de petites portions de biens et de les payer dans un court délai, parce que ceux qui ont une probité connue, et qui tiennent une bonne conduite, trouveront facilement des emprunts, eu égard à la grande masse du signe qui est en circulation.

Enfin, le mode ancien pour les ventes est également conservé pour ceux qui le préféreront, et auxquels il pourra mieux convenir.

Les bases que votre comité vous propose pour la vente à prix fixe, sont justes et avatageuses pour la nation et pour les acquéreurs.

Elles sont justes, car elles sont prises dans les baux et portent sur les revenus de 1790.

Elles sont avantageuses pour la nation, car le prix de la vente est réglé au denier soixante-quinzé du revenu de 1790, c'est-à-dire, à soixante-quinze fois ce même revenu.

Elles sont aussi très-avantageuses pour les acquéreurs et pour les porteurs d'assignats, car elles leur assurent un et demi d'intérêt, valeur réelle de 1790, ou vingt pour cent et plus, valeur nominale, et le prix n'est qu'au denier quinze, à-peu-près, du revenu actuel.

Le comité, en voulant favoriser les possesseurs d'assignats, n'a pas voulu enrichir, au préjudice de la nation, ceux qui ne les ont reçus que depuis leur discrédit, et qui n'ont donné en échange que des valeurs proportionnées à la dépréciation de ce papier.

C'est pourquoi le comité a cru devoir fixer le prix de la vente au denier soixante-quinze, taux bien inférieur à celui des enchères, où il est porté au denier cent et cent cinquante, et néanmoins supérieur à celui de 1790, époque à laquelle le prix des ventes ne se portoit qu'au denier quarante ou cinquante, de sorte que les intérêts de la nation se trouvent ainsi conciliés avec ceux des porteurs d'assignats. Mais cette base, le prix des baux de 1790, ne pouvant pas s'appliquer à tous les biens nationaux qui restent à vendre, attendu qu'il y en a beaucoup qui n'étoient pas alors affermés pour une somme fixe, il a fallu adopter une autre base pour ceux-ci; et celle qui a paru à votre comité présenter le moins d'inconvéniens, est le principal de la contribution foncière de 1790, multiplié par cinq, qui sera présumée le revenu, pour opérer la vente au denier soixante-quinze de biens non affermés pour une somme fixe en 1790.

Enfin, dans l'état actuel des choses, personne ne connoît la valeur de sa fortune, et ne peut calculer ni présumer le montant de ses dépenses et de ses besoins; le prix des denrées et marchandises, la valeur relative des assignats change presque tous les jours d'une manière effrayante.

Les négocians et commerçans ne peuvent avoir aucun cours ni aucun prix réglé; le commerce est devenu un agiotage, parce que, comme il est aisé de prévoir que la marchandise haussera, ou plutôt que la valeur relative de l'assignat baissera, tant que vous augmenterez la masse du signe en circulation et qu'on ne lui aura pas donné une valeur réelle, déterminée et invariable; beaucoup de personnes qui veulent éviter la perte ou bénéficier, achètent des denrées et marchandises, bien persuadées qu'elles seront plus chères au bout de quelque temps: ces pauvres malheureux, ces petits rentiers, et un très-grand nombre d'autres citoyens, ne peuvent plus vivre ni même satisfaire aux besoins les plus indispensables; mais tous ces inconvéniens désastreux disparoîtront, si vous arrêtez la dépréciation des assignats en leur donnant une valeur réelle et déterminée; si vous en retirez une grande masse, en accélérant et en facilitant la vente des biens nationaux à des termes très-courts, et si vous anéantissez les agioteurs, en empêchant la hausse du prix des denrées et marchandises, ou, pour mieux dire, en empêchant la baisse de votre papier-monnoie, et en lui donnant toute la confiance qu'il doit avoir pour affermir la République et le règne de la justice et des lois.

Tels sont, citoyens représentans, les motifs et le but de votre comité des finances.

A Paris, de l'Imprimerie du Dépôt des Lois.